

PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL
Du 26 août 2025

1. Approbation du PV du dernier conseil municipal en date du 8 juillet
 2. Désignation d'un secrétaire de séance
 3. Convention d'occupation du LEAP
 4. Vente de livres de la bibliothèque
 5. Contrat PSLA Opération Pégase
 6. Convention Aqualib
 7. Augmentation du temps de travail d'un poste d'adjoint d'animation de 16,75h à 22h annualisées (Joanna)
 8. Augmentation du temps de travail d'un poste d'adjoint d'animation de 6,3h à 12h annualisées (Jennifer)
 9. Augmentation du temps de travail d'un poste d'adjoint d'animation de 12,5 à 21,5 h annualisées (Delphine)
 10. Augmentation du temps de travail d'un poste d'adjoint d'animation de 6,3h à 11h annualisées (Betty)
 11. Délibération rectificative Pluralis Résidences Le Faubourg 1 et 2
 12. Questions diverses
-

Date de convocation : 19/08/2025

Membres élus : 19 ; en fonction : 19 ; présents : 16 ; votants : 16

Sous la présidence de Madame Barani Marie-Pierre, Maire de Chabons

Membres présents : BARANI Marie-Pierre, CHARLETY Philippe, ORTUNO Michelle, BOZON Pierre, PERON Catherine, RIVIERE Denis, PELLERIN Annick, BURTIN Nicole, COMBET Stéphane, BRECHET Alexandre, VIAL Ludivine, GAILLARD Claude, GUILLERMIN Romuald, MEYER Sylvie, MARTIN David, MEUNIER-BLANCHON Emma.

Membres absents : DURAND Lionel, LEDEUIL Estelle, LACROIX Franck

1. Approbation du PV du dernier Conseil Municipal en date du 8 juillet

Approuvé à l'unanimité.

2. Désignation du secrétaire de séance

Catherine Péron est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

Approuvé à l'unanimité.

3. Convention d'occupation du LEAP

Suite au changement de prestataire cantine, les choses évoluent pour la cantine de l'école privée notamment. En effet, c'était le prestataire qui avait une convention d'occupation du LEAP pour la partie préparation mais aussi pour la partie réfectoire.

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL – 26 août 2025

Il convient donc désormais d'établir une convention d'occupation du LEAP directement entre la Commune et Vallon Bonnevaux (convention qui sera ensuite transférée aux nouveaux propriétaires du bâtiment quand la vente sera conclue).

Il est proposé la convention suivante qui a été validée par Vallon Bonnevaux :

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ESPACE DE RESTAURATION SCOLAIRE SITE DE CHABONS – VALLON BONNEVAUX

Entre les soussignés :

ASSOCIATION FAMILIALE de GESTION VALLON BONNEVAUX, propriétaire, avec siège 3 rue Jeanne d'Arc, 38440 St Jean de Bournay, représentée par Madame Marie-Claude PICHAT, Présidente,

Ci-après dénommée « VALLON BONNEVAUX »,

D'une part,

Et

La COMMUNE de CHABONS, avec siège 9 rue de l'église 38690 Châbons, représentée par Madame Marie-Pierre BARANI, Maire, dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en séance du 26 Août 2025, dont un extrait demeure joint (ANNEXE 1)

Ci-après dénommée « la COMMUNE », « le BENEFICIAIRE », le « PRENEUR ». Ensemble dénommées « les PARTIES »

D'autre part.

En préambule, il a été exposé ce qui suit :

Dans le cadre de la restauration scolaire des écoles (publiques et privées) maternelles et primaires de la COMMUNE, depuis de nombreuses années, un prestataire cuisinait dans les locaux du lycée situés au 23 rue de l'église, 38690 Châbons, propriété de VALLON BONNEVAUX. Les repas étaient livrés à l'école publique et les enfants de l'école privée prenaient leur repas au sein de l'établissement.

Suite à l'arrêt de l'activité éducative au sein de l'établissement VALLON BONEVAUX de Châbons, le prestataire qui facturait à la COMMUNE les repas livrés aux deux écoles communales a dénoncé notamment auprès de la COMMUNE le contrat de prestation.

Les bâtiments du lycée VALLON BONNEVAUX de Châbons devant être cédés à un tiers par l'AGF VALLON BONNEVAUX, la COMMUNE a manifesté son intérêt auprès du directeur et du conseil d'administration de l'établissement VALLON BONNEVAUX pour poursuivre la restauration scolaire des enfants de l'école privée au sein de la salle de restauration existante et de la zone de cuisine.

Un marché public de restauration – livraison à froid » a été publié par la COMMUNE et c'est l'entreprise CECILLON de Vinay qui a été retenue.

Ceci rappelé, il est convenu entre les PARTIES que des locaux situés au 23 rue de l'église 38690 Châbons relatifs à la restauration collective (zone de cuisson, zone de distribution, zone de laverie, restaurant scolaire) des élèves de l'école privée Le Tulipier ainsi que des WC EXT2RIEURS seront mis à disposition de la COMMUNE de Châbons selon les termes de la présente convention, laquelle définira également les relations entre VALLON BONNEVAUX et la COMMUNE concernant la gestion et le bon fonctionnement de ces biens.

Cela exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLER 1er : OBJET

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL – 26 août 2025

VALLON BONNEVAUX, en qualité de propriétaire, s'engage à permettre à la COMMUNE de Châbons d'utiliser, de manière exclusive, pendant les périodes d'ouverture de l'école privée Le Tulipier, les locaux et équipements désignés à l'article suivant.

ARTICLE 2 : DESIGNATION ET DESTINATION DES BIENS

Dans le cadre de la restauration scolaire des élèves de l'école privée Le Tulipier, VALLON BONNEVAUX met à disposition de la COMMUNE notamment les locaux et équipements décrits ci-après, sis 23 rue de l'église 38690 Châbons :

- Un accès extérieur dédié à l'école
- Un hall d'entrée
- Une salle de restauration
- Des sanitaires extérieurs
- La zone de cuisson
- La zone de distribution
- La zone de laverie
- Un rangement et un local ménage
- Un placard fermant à clés
- Un local servant à entreposer les déchets
- Une cour extérieure de livraison

Tels que ces locaux, d'une surface approximative de 300 m².

VALLON BONNEVAUX met à la disposition de la COMMUNE le matériel suivant (photos en ANNEXE 3) :

- 14 tables de 4 personnes + 9 tables de 6 personnes + 108 chaises
- 1 lave-vaisselle professionnel
- 1 chariot range assiettes et couverts
- 1 chariot de ménage lavage 2x15 l avec presse mâchoire, comprenant 2 seaux, 2 balais, 2 supports balais franges, 1 pelle et 1 balayette.

Le PRENEUR s'interdit d'utiliser tout le matériel présent dans les locaux et qui ne figure pas sur l'inventaire.

ARTICLE 3 : DATE D'EFFET ET DUREE

La présente mise à disposition est consentie pour une période d'une (1) année scolaire du 1er septembre 2025 au 5 juillet 2026 (lundi, mardi, jeudi, vendredi), vacances scolaires exclues, soit pour 144 jours de classe.

ARTICLE 4 : LOYER – REDEVANCE

La présente convention est consentie moyennant une contribution financière correspondant à la mise à disposition des locaux ci-avant cités de 140 euros TTC par jour, toutes charges comprises. Une facture sera émise à la fin de chaque période scolaire. Le paiement sera effectué par mandat administratif (le RIB de VALLON BONNEVAUX est remis au PRENEUR) dans le respect du délai légal de paiement des collectivités territoriales qui est de 30 jours à réception de la facture.

Un mandat administratif de 850 euros, au titre de caution, sera effectué par le PRENEUR à la remise des clés par VALLON BONNEVAUX au PRENEUR.

ARTICLE 5 : CONDITIONS GENERALES ET OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

Usage et destination – généralités

Le PRENEUR s'engage à :

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL – 26 août 2025

- user paisiblement des locaux et équipements mis à disposition suivant la destination prévue aux articles 1 et 2 du contrat, à savoir la restauration des élèves de l'école privée Le Tulipier et ce dans le respect des normes d'hygiène et de sécurité,
- respecter le règlement intérieur affiché dans chaque lieu mis à disposition,
- restituer en fin de contrat les locaux, les voies d'accès et les extérieurs en l'état,
- prendre connaissance de l'emplacement des dispositifs d'alarme, des extincteurs, des itinéraires d'évacuation et des issues de secours,
- appliquer les consignes générales de sécurité ainsi que les consignes particulières ou spécifiques données lors de la remise des clés,
- ne pas stationner les véhicules sur le site en dehors du temps de livraison des repas par le traiteur,
- ne pas faire de bruit à l'extérieur afin de respecter le voisinage,
- téléphoner à la personne de VALLON BONNEVAUX d'astreinte en cas d'urgence (VALLON BONNEVAUX remettra au PRENEUR la liste des personnes d'astreinte sur le temps scolaire).

Le non respect de ces points entrainera la retenue de la caution.

Il déclare connaître parfaitement et accepter les locaux, qu'il a pu visiter préalablement à la conclusion de la présente convention. Il est précisé qu'un état des lieux contradictoire sera réalisé en présence des deux parties, lors de la remise des clés.

Dès l'entrée en vigueur de la présente convention et pendant sa durée, la COMMUNE devra répondre des dégradations et pertes survenant dans les locaux dont elle a la jouissance exclusive pendant le temps scolaire, à moins qu'elle ne prouve qu'elles ont eu lieu par la faute de VALLON BONNEVAUX (notamment malfaçon, vice de construction, location à des tiers ou force majeure...).

Obligations d'assurance

Le BENEFICIAIRE devra souscrire une assurance couvrant les risques locatifs dont il doit répondre aux termes des clauses de la présente convention et notamment ceux ayant un caractère locatif. Il devra en justifier lors de la remise des clés.

VALLON BONNAUX déclare être assuré en tant que propriétaire en dommages aux biens et en responsabilité civile.

La COMMUNE fera également son affaire des assurances destinées à couvrir tous les dommages pouvant résulter de son activité au sein des locaux mis à disposition. Elle devra notamment souscrire une assurance responsabilité civile.

En cas de sinistre, dommage affectant les espaces ou équipements objets du présent contrat, ce même lorsque les désordres présentent un caractère locatif, le BENEFICIAIRE s'engage à déclarer à VALLON BONNEVAUX tout désordre dans les meilleurs délais et au plus tard quarante-huit heures après sa survenance ou sa constatation.

La déclaration faite au titre de l'alinéa précédent devra s'accompagner de toute information utile et particulièrement :

- des photographies en cas de dommages apparents ;
- la date de la constatation ou de la survenance du sinistre ;
- ses causes et circonstances pour autant qu'elles soient connues.

Caractère intuitu personae de la présente convention

La présente convention est conclue intuitu personae. La COMMUNE ne pourra donc en aucun cas en transmettre les bénéfices à quiconque, sauf éventuellement avec l'accord exprès du propriétaire, exprimé par une nouvelle convention à conclure avec ladite personne.

Location à des tiers

VALLON BONNEVAUX pourra louer hors temps scolaire les locaux et équipements mis à disposition de la COMMUNE.

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL – 26 août 2025

Les tiers, locataires, ne pourront utiliser les matériels propres à la COMMUNE, à savoir notamment les fours propriété du traiteur, la vaisselle si cette dernière est la propriété de la COMMUNE, les balais, chariot de ménage/lavage, produits ménagers, produit du lave-vaisselle. Le placard fermant à clés mis à disposition de la COMMUNE pour le stockage des produits ménagers et autres ne sera pas mis à disposition des tiers locataires.

Le ménage tant des installations que des tables, chaises, sols devra être fait par les tiers locataires dans les locaux faisant l'objet de la présente convention.

Les tables et chaises devront être remises dans la configuration initiale.

Les déchets devront être traités par le tiers locataire : utilisation de leurs propres sacs poubelles, gestion des déchets et des poubelles. Les agents communaux ne géreront pas les déchets des tiers.

Tout dommage et/ou sinistre survenant lors de ces locations hors temps scolaire ne pourra être imputé à la COMMUNE. En cas de dommage constaté par le personnel communal, le lendemain d'une location, une déclaration avec photo sera faite à VALLON BONNEVAUX qui fera son affaire au niveau de son assurance responsabilité civile et dommages aux biens et/ou celle du tiers locataire.

ARTICLE 6 : MODALITES DE GESTION ET FONCTIONNEMENT DES ESPACES ET EQUIPEMENTS MIS A DISPOSITION

VALLON BONNEVAUX est tenu de prendre en charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil, pouvant devenir nécessaire pendant la durée de la présente convention.

A contrario, la COMMUNE entretiendra les locaux et équipements mis à disposition et supportera les réparations d'entretien courant dites locatives au sens de l'article 605 du Code civil et du décret n° 87-712 du 26 août 1987. Elles seront toutefois à la charge du propriétaire si elles sont occasionnées par la faute de ce dernier ou encore par malfaçon, vice de construction, force majeure.

Le PRENEUR procédera au nettoyage de la salle de restauration scolaire affectée à la COMMUNE.

Il est rappelé que le PRENEUR devra avertir VALLON BONNEVAUX de tout désordre de toute nature selon les modalités définies à l'article précédent.

En cas de travaux à réaliser par VALLON BONNEVAUX dans les locaux à usage de la restauration scolaire, il s'engage à en informer préalablement le PRENEUR. VALLON BONNEVAUX devra solliciter l'accord préalable du BENEFICIAIRE avant toute intervention entraînant une perte de jouissance pour ce dernier.

La COMMUNE s'engage à ne réaliser aucune construction sur les immeubles mis à disposition et à n'effectuer aucune modification substantielle des locaux ou équipements appartenant à VALLON BONNEVAUX – à l'exception des travaux d'entretien lui incombant –. Le BENEFICIAIRE fera également son affaire d'équiper et de meubler les locaux mis à disposition, à ses frais. L'ensemble de ces éléments devront être enlevés à l'échéance de la convention, sauf accord exprès contraire conclu entre les PARTIES. L'état des lieux de sortie devra attester de l'accomplissement de cette obligation du PRENEUR.

Le PRENEUR assure, sous sa responsabilité et à ses risques et périls, le fonctionnement régulier et l'entretien, pendant toute la durée du contrat, des biens de toute nature mis à disposition. Il procédera au nettoyage des espaces et équipements dont il a la jouissance.

Le PRENEUR s'engage à veiller en permanence à la sécurité, au respect des normes applicables et accomplira l'ensemble des démarches administratives nécessaires à l'exercice de son activité de restauration collective et ce, en conformité avec les obligations à sa charge issues de la présente convention. D'une manière générale, le PRENEUR fera son affaire exclusive de l'exercice de cette activité sans aucun recours d'aucune sorte contre le bailleur à ce titre.

Les travaux de mise en conformité des locaux et équipements à usage exclusif du PRENEUR qui pourraient être prescrits par l'Administration, en matière de sécurité- sanitaire et liés à l'activité de cantine scolaire seront supportés par VALLON BONNEVAUX. VALLON BONNEVAUX déclare que les bâtiments recevant la restauration scolaire sont

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL – 26 août 2025

classés en ERP de type N. A ce titre, le rapport Du SDIS en date du 27/02/2024 est annexé à la présente convention (ANNEXE 3).

Dans le cadre de sa mission, VALLON BONNEVAUX est notamment habilité à :

- exécuter ou faire exécuter les travaux de maintenance, entretien, travaux courants, études et prestations de service nécessaires portant sur l'ensemble des éléments listés ci-avant,
- souscrire les différents contrats qui s'imposent, tels que, contrats d'entretien, d'abonnement, d'assurance.

Toute demande de travaux émanant du BENEFICIAIRE devra être adressée par écrit à VALLON BONNEVAUX.

ARTICLE 7 : ACCES

VALLON BONNEVAUX devra permettre l'accès aux locaux pour les agents de la COMMUNE dans l'exercice de leurs fonctions ainsi que pour les entreprises mandatées par lui i le dans le cadre des obligations mises à la charge du propriétaire aux termes de la présente convention.

Les services de secours devront également être en mesure d'accéder aux locaux mis à disposition.

ARTICLE 8 : SECURITE INCENDIE

VALLON BONNEVAUX, propriétaire, reste responsable en matière de sécurité.

En tant que responsable de la sécurité, VALLON BONNEVAUX est habilité à prendre toutes les initiatives pour remplir sa mission et pourra avoir accès à l'ensemble des locaux.

Aux fins de réalisation de sa mission, il lui appartient de procéder aux opérations suivantes :

- souscription et gestion des contrats relatifs aux équipements de sécurité incendie ;
- vérification périodiques de ces équipements, conformément à la réglementation en vigueur en la matière ;
- entretien et menus travaux portant sur les équipements relatifs à la sécurité incendie.

En cas de travaux sécuritaires urgents dans les locaux à usage de la COMMUNE, VALLON BONNEVAUX est habilité à prendre toutes les mesures qui s'imposent et préviendra dans les meilleurs délais le PRENEUR. Un agent de VALLON BONNEVAUX devra être présent lors de la visite de la commission sécurité avec les pompiers.

Le PRENEUR devra se conformer à toutes les recommandations et prescriptions édictées par la réglementation en vigueur en matière de sécurité.

ARTICLE 9 : PERTE DE JOUISSANCE

VALLON BONNEVAUX s'engage à garantir le PRENEUR des vices cachés et défauts non apparents des biens mis à disposition, les rendant partiellement ou totalement impropres à l'usage auquel ils sont destinés.

La responsabilité de VALLON BONNEVAUX ne pourra être recherchée à raison des vices apparents lors de la conclusion de la présente convention.

VALLON BONNEVAUX ne pourra être tenu responsable des troubles de fait occasionnés par les actes des tiers.

ARTICLE 10 : CESSION DE LA PRESENTE CONVENTION

Le tènement immobilier dont est propriétaire VALLON BONNEVAUX et dont les locaux de la restauration scolaire, objet de la présente convention de mise à disposition doit faire l'objet d'une vente.

Il est convenu que la présente convention de mise à disposition sera cédée à l'acquéreur. Si ce dernier souhaite des modifications, c'est l'article 11 qui s'appliquera. S'il souhaite la résiliation, ce sont les conditions notamment de préavis de l'article 12 qui s'appliqueront.

ARTICLE 11 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification des dispositions de la présente convention devra impérativement faire l'objet d'un avenant écrit, dûment signé par les parties.

ARTICLE 12 : RESILIATION

Pour tout manquement à l'une quelconque des obligations essentielles mise à la charge des parties par la présente convention, chacune d'elles pourra solliciter la résiliation à tout moment. Cette résiliation prendra effet trois (3) mois à compter de la réception par la partie défaillante d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse la mettant en demeure de satisfaire à son obligation dans un délai d'un mois.

ARTICLE 13 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent domicile à leur adresse indiquée en tête des présentes.

ARTICLE 14 : LITIGES

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution du présent contrat.

En cas d'échec des démarches amiables, les litiges nés de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Grenoble

Documents annexés : 3

- Délibération du Conseil Municipal de Châbons du 26/08/2025 (ANNEXE 1) ;
- Tableaux de répartition des charges (ANNEXE 2) ;
- Rapport d'analyse du SDIS en date du 27/02/2024 (ANNEXE 3).

Il est proposé au Conseil Municipal de donner tout pouvoir à Madame le Maire pour assurer la rédaction, la signature et la mise en œuvre de la convention de mise à disposition proposée par Vallon Bonnevaux pour la cantine de l'école privée à compter de la rentrée de septembre 2025.

Adopté à l'unanimité des voix.

4. Vente de livres de la bibliothèque

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article 1311-1 alinéa 1,

Vu le Code Général de Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L. 2141-1,

Considérant que la bibliothèque doit effectuer régulièrement l'élimination des documents obsolètes et défraîchis de ses collections pour les retirer du circuit de prêt,

Considérant que certains de ces documents présentent un état physique correct et peuvent donc bénéficier d'une seconde vie,

Considérant que l'usage de ces documents dans la bibliothèque ayant modifié leur apparence (couverture plastifiée, tampons, cotations, ...), leur mise en vente ne constitue pas une concurrence sur le marché du neuf, ni même celui de l'occasion,

Il est proposé au Conseil Municipal que dans le cadre de l'ouverture du Magasin pour Rien, la bibliothèque organise une vente de livres le samedi 6 septembre de 9h à 12h devant le Magasin pour Rien (18 chemin de l'église - Immeuble Le Vallon). Les livres seront vendus de 0,5€ à 2€ et les paiements acceptés seront l'espèce ou les chèques.

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser cette vente de livres au prix indiqué.

Adopté à l'unanimité des voix.

5. Contrat PSLA Opération Pégase

La Commune a été sollicitée par Isère Habitat pour délibérer concernant une prise de garantie de prêt conventionné PSLA pour le financement de 24 logements dans le cadre de l'opération Pégase. Le dossier a été validé par la CCBE et le montant de prêt accordé est bien affecté à cette opération.

Vu les articles L2252-1 à 2252-5, du Code Général des Collectivités Territoriales, relatifs aux garanties d'emprunt accordées par les Communes ;

Vu l'article 2305 du Code civil, indiquant que le bénéfice de discussion permet à la caution d'obliger le créancier à poursuivre d'abord le débiteur principal ;

Vu le Contrat de Prêt Social de Location-Accession en annexe signé entre : Isère Habitat et la Caisse régionale de crédit agricole mutuel sud Rhône Alpes ;

Isère Habitat construit 24 logements au lieudit Maljournal, dans le cadre de l'implantation de la résidence « Pégase » dont 10 appartements collectifs T2/T3 et 14 villas T4/T5.

Isère Habitat sollicite la Commune de Châbons afin que celle-ci garantisse le prêt correspondant à cette opération désigné comme suit :

- PSLA (Prêt Social de Location-Accession) : 3 700 000 € sur 60 mois dont 24 mois de période de mobilisation de fonds au taux d'intérêt initial de 3,0050 %.

Il est demandé au Conseil Municipal de délibérer pour :

- accorder à Isère Habitat une garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 700 000 € souscrit par celle-ci auprès de la Caisse régionale de crédit agricole mutuel sud Rhône Alpes, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt ci-dessus et annexé à la présente délibération,

- de dire que le contrat de prêt annexé fait partie intégrante de la présente délibération,

- de préciser que la garantie est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Isère Habitat, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

- de s'engager, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse régionale de crédit agricole mutuel sud Rhône Alpes, à se substituer dans les meilleurs délais à la Nantaise d'Habitation pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de prêt.

Adopté à l'unanimité.

6. Convention Aqualib

Chaque année l'école primaire de Châbons signe une convention de mise à disposition du centre Aqualib' (Côte Saint André) pour les cours de natation des élèves.

Il est nécessaire de la renouveler.

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL – 26 août 2025

La Convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition du Centre Aqualib', propriété de Bièvre Isère Communauté, qui fixe annuellement les réservations du centre par les établissements scolaires, les associations, les sociétés, ou les groupements.

L'école primaire de Châbons a réservé l'équipement du 15 septembre au 7 décembre 2025 les lundis de 9h25 à 10h05.

Le tarif est de 4,20€ par élève et par séance.

Il est proposé au Conseil de délibérer pour autoriser Madame le Maire à signer cette convention.

Adopté à l'unanimité.

7. Augmentation du temps de travail d'un poste d'adjoint d'animation de 16,75h à 22h annualisées (Joanna)

Un certain nombre de remaniement sont effectués au sein des équipes d'animation de l'école publique et de l'école privée qui nécessitent de faire évoluer les postes.

Concernant Joanna, notre cantinière, elle faisait auparavant la garderie du soir deux jours par semaine du fait de ses contraintes familiales. L'équipe périscolaire du soir changeait donc tous les jours.

Pour que les équipes soient plus stables, il lui a été proposé de faire la garderie du matin tous les jours en remplacement (sans changement de son temps de travail car la garderie du matin représente 1h contre 2h pour la garderie du soir), ce qu'elle a accepté.

Par ailleurs, afin de garantir une propreté optimale des sanitaires à l'école, il lui a été proposé d'augmenter son temps de travail pour rajouter 1h de ménage au quotidien pour laver les sanitaires.

Joanna était auparavant sur un poste à 16,75h qui correspondait au temps passé pour s'occuper de la cantine mais qui n'incluait pas ses heures de garderie. En rajoutant les heures de garderie et les heures de ménage, on arrive à un temps de travail de 22h/35 annualisées.

Il est demandé au Conseil Municipal de délibérer pour augmenter le temps de travail du poste d'adjoint d'animation correspondant au poste de cantinière à l'école publique de 16,75h à 22h annualisées à compter du 1^{er} septembre 2025.

Adopté à l'unanimité.

8. Augmentation du temps de travail d'un poste d'adjoint d'animation de 6,3h à 12h annualisées (Jennifer)

Suite au départ de Cécile Trouilloud qui faisait l'animation cantine à l'école publique sur un poste à 6,3h annualisées, il a été demandé à Jennifer Okralik (qui faisait déjà la garderie du soir deux fois par semaine à l'école publique depuis le mois de mai) de faire l'animation cantine en plus de ses heures de garderie.

Afin que ce soit la même équipe tous les soirs au périscolaire, il a été demandé à Jennifer de faire la garderie tous les soirs au lieu de deux soirs par semaine. Il est donc nécessaire d'augmenter son temps de travail pour couvrir ce nouveau temps de travail.

Il est demandé au Conseil Municipal de délibérer pour augmenter le temps de travail au poste d'adjoint d'animation de 6,3h à 12h annualisées à compter du 1^{er} septembre 2025.

Adopté à l'unanimité.

9. Augmentation du temps de travail d'un poste d'adjoint technique de 12,5 à 21,5h annualisées (Delphine)

Du fait du changement de prestataire de fourniture de repas, et surtout du fait de l'arrêt des prestations délivrées par 1001 repas, cela implique de nombreux changements à l'école privée. Ce qui était auparavant assuré par 1001 repas, à savoir la préparation des tables, la chauffe des plats, la vaisselle et le ménage des locaux, devra désormais être assuré par la Commune.

Il a été proposé à Delphine notre responsable cantine de l'école privée de s'occuper de toutes ces tâches, ce qu'elle a accepté. Il a été estimé qu'elle devra désormais commencer à 10h30 au lieu de 11h30 pour s'occuper de la préparation de la salle et surtout de la chauffe des plats (obligatoirement 1h avant le service) et finir à 15h au lieu de 13h30 pour pouvoir s'occuper de la vaisselle et du ménage. Elle sera aidée pour ces deux dernières missions par Betty, déjà en place dans l'équipe.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de délibérer pour augmenter le temps de travail du poste d'adjoint technique de 12,5h à 21,5h annualisées.

Adopté à l'unanimité.

10. Augmentation du temps de travail d'un poste d'adjoint d'animation de 6,3h à 11h annualisées (Betty)

Conformément à ce qui a été indiqué au point précédent, il a été proposé à Betty de terminer à 15h au lieu de 13h30 actuellement pour pouvoir réaliser les missions de vaisselle et de ménage à la cantine de l'école privée en binôme avec Delphine.

Il est demandé au Conseil Municipal de délibérer pour augmenter le temps de travail du poste d'adjoint d'animation de 6,3h à 11h annualisées.

Adopté à l'unanimité.

11. Délibération rectificative Pluralis Résidences Le Faubourg 1 et 2

Le modèle de délibération qui nous avait été fourni par Pluralis et que le Conseil Municipal avait voté en séance au mois de juin comportait des erreurs et Pluralis nous a donc demandé de prendre une délibération rectificative. Il convient juste de changer la dernière phrase de la délibération comme suit :

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la Société d'Habitation des Alpes dispose de baux à construction avec la Commune de Châbons :

- Sur les parcelles cadastrées AB401 et 404 où se situe la résidence « Le Faubourg 1 », comprenant 14 logements et dont le terme est janvier 2041 ;

- Sur les parcelles cadastrées AB425 et 427 où se situe la résidence « Le Faubourg 2 », comprenant 12 logements + 5 garages, et dont le terme est juin 2044.

La Société d'Habitation des Alpes envisage des travaux de réhabilitation comprenant notamment (confer commission engagement du 5 février 2025)

- Pour le « Faubourg 1 » :

Isolation thermique par l'extérieur des façades, isolation des combles, isolation des sous-faces de dalles

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL – 26 août 2025

Conversion énergétique avec abandon du système électrique au profit d'un chauffage collectif aux granulés de bois avec une chaufferie collective mutualisée avec le Faubourg 2 et implantée dans ce dernier,

Remplacement de la couverture en tuiles et prolongement des passées de toit pour l'ITE, y compris la zinguerie,

Révision des menuiseries extérieures, Remplacement des portes d'entrées des appartements,

Mise en sécurité des installations électriques,

Réfection complète des installations de ventilation mécanique,

Réfection parties communes sols, murs, plafonds, sauf Rez-de-chaussée,

Remplacement des colonnes d'évacuation des Eu et EV, des colonnes d'eau potable,

Remplacement des baignoires par des douches pour logements jusqu'au type 3 inclus.

- Pour le « Faubourg 2 » :

Les mêmes travaux, ainsi que, en raison de la création de la chaufferie bois et son stockage combustible dans le local vélos/poussettes actuel, l'aménagement d'un nouveau local vélo/poussettes dans des espaces non occupés.

La Société d'Habitation des Alpes a sollicité la Commune de Châbons pour la prorogation desdits baux pour 25 années supplémentaires. Cette période de 25 années correspond à la durée d'amortissement des nouveaux emprunts souscrits pour ce programme de réhabilitation.

Le bail du « Faubourg 1 » se terminera ainsi le 31 janvier 2066 et celui du « Faubourg 2 », le 30 juin 2069.

Il convient donc de faire acter cette modification par des avenants aux baux initiaux.

Les autres clauses du bail restent inchangées.

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier de présentation de l'opération et après avoir délibéré, le Conseil décide d'engager la réalisation de cette opération et pour ce faire :

- Donne son accord pour proroger les baux existants sur la Commune de Châbons des résidences « Faubourg 1 » et « Faubourg 2 » pour une durée complémentaire de 25 ans.

- Donne tous les pouvoirs au Maire afin d'effectuer toutes les opérations nécessaires à cette fin.

Il est demandé au Conseil Municipal de délibérer sur cette extension de bail au profit de la Société d'Habitation des Alpes.

Adopté à l'unanimité.

12. Questions diverses

❖ Marie-Pierre BARANI :

- Angélique GUILLAUD-ROLLIN est revenue lundi 25/08 à l'urbanisme pour un mi-temps thérapeutique. L'instruction par la CCBE des DP et des PC est maintenue jusqu'à la fin de l'année 2025 pour la laisser reprendre ses missions petit à petit.
- Nouveau major Gibert qui arrive à la gendarmerie du Grand Lemps (montée de couleur le 03/09 à 9h pour fêter son arrivée)
- Rdv avec le sous-préfet le 09/09 à 8h30 pour évoquer le gymnase
- M. le Ministre de la Santé, Yannick Neuder vient à 17h15 à La Touvière le jeudi 28/08. Route départementale coupée.

PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL – 26 août 2025

- Composteur pour déchets organiques doivent être installés dans la Commune (en lien avec la CCBE). La CCBE va les acheter et les installer. Composteurs étanches et équipés d'un système anti-rongeurs. Les usagers peuvent y déposer l'ensemble de leurs restes alimentaires. Une petite quantité de broyat devra être ajoutée par les usagers après chaque dépôt. Un composteur grutable sera installé à côté des points d'apport volontaire du cimetière. Installation seconde quinzaine de septembre. Vente de composteurs par la CCBE. Il faudra faire une communication pour informer les habitants.

❖ Catherine PERON :

- Forum : vendredi 29/08, installation à partir de 15h. 19 associations présentes. Horaires : 16h30-19h. Buvette au profit du CCAS.

❖ Sylvie MEYER :

- Magasin pour rien : samedi 6 septembre + vente de livres. La directrice du Centre Social du Grand Lemps voudrait faire une animation autour du centre social.

❖ Annick PELLERIN :

- Inauguration de l'église : 21 Septembre à partir de 10h30. Traiteur pour la cérémonie à 12h.
- Exposition photo se fera dès le samedi 20 à l'église l'après-midi + le dimanche.

❖ Nicole BURTIN :

- La bibliothèque a ouvert hier. Nouveaux horaires : le vendredi de 16h30 à 18h30 à partir du 1^{er} octobre.

❖ Claude GAILLARD :

- Lagune de la Bourbre : remettre la Bourbre dans son lit naturel, le cours a été refait, en attente d'autorisations début septembre pour refaire la Bourbre sur son lit naturel. Une commission est chargée d'évaluer l'aménagement des environnements et a été formée pour définir un cahier des charges. L'objectif est d'aller visiter d'autres aménagements similaires. Postes d'observation pour la faune, la flore ? Ouverture aux écoles ? au public ? Faire un projet et se tourner vers des structures pour les financements. L'aménagement pourrait être créé par une école.

❖ Philippe CHARLETY :

- A la STEP il restait deux lagunes, les boues vont être entassées puis épandues selon les normes en vigueur.

❖ Denis RIVIERE :

- Elagage sur les bords de chemin a été fait en plus pour le fauchage de l'ambroisie notamment (vigilance ambroisie à prévoir dès le mois de mai).
- Travaux d'entretien des voiries : la commission a arrêté les zones qui vont être reprises. Un point sera fait avec les entreprises Gachet et Colas la première semaine de septembre.
- Gymnase : APD reçu le 5 août. Analyse en cours. Prochaine échéance : dépôt du permis de construire fin septembre. Ensuite sera la phase PROJET puis DCE. Début des travaux plutôt début 2026. Emprunt lancé le 20 octobre. Réunion avec les associations en octobre pour évoquer calendrier des manifestations sur 2026 (à priori aucun travaux avant mai 2026). Rdv à la sous-préfecture en septembre.

La secrétaire de séance

Catherine Péron

Le Maire,

Marie-Pierre Barani

